



Le Président

Paris, le 07 OCT. 2024

Monsieur le Président,

Cher Bruno.

Par courrier réceptionné le 11 juillet 2024, vous m'avez transmis pour avis, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA), le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et arrêté par le Conseil territorial du 26 juin 2024.

J'ai l'honneur de vous informer que la Métropole émet **un avis favorable**.

Cet avis inclut **3 réserves** détaillées dans l'avis annexé, relatives de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions 20,33 et 95 du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale :

- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 20 du SCoT** : Le SCoT et notamment la P20 du DOO visent à consolider les activités logistiques en permettant « en zone urbaine dense » la création de nouveaux sites logistiques. Or si le projet de PLUi permet de couvrir les besoins des premiers maillons de la chaîne logistique, il s'avère très restrictif (notamment le règlement des zones U1, U2, U3, U5) quant aux possibilités de créer des sites de logistique urbaine. Ces dispositions ne permettent donc pas créer une armature de la chaîne logistique du premier au dernier kilomètre comme le préconise pourtant le DOO. La Métropole demande donc un ajustement du règlement en zone urbaine dense permettant en tant que de besoin, la création de nouveaux espaces logistiques à toutes les échelles.
- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 33 du SCoT** : Le projet de PLUi présente une consommation foncière incompatible avec la P33 du SCoT :
 - **ZAC « Aériolians » à Tremblay-en-France** : Le SCoT autorise au sein de cette ZAC une consommation de 77,5 ha, le PLUi fait état d'une consommation de 87,5 ha. La Métropole demande la justification de la consommation de ces 10 ha supplémentaires au regard du cadre posé par la P33 du SCoT. A défaut de relever de l'une des exceptions de la P33 autorisant une consommation d'ENAF, ces 10 hectares ne pourront être maintenus dans le PLUi.
 - **ZAC « Sevrans Terre d'Eaux »** : Une OAP sectorielle est prévue sur ce site dans le projet de PLUi. Néanmoins, il n'est pas fait état de la consommation des espaces NAF dans la justification des choix. La Métropole demande d'explicitier la consommation exacte des espaces NAF dans cette ZAC identifiée par le SCoT comme susceptible de consommer des espaces NAF (à hauteur de 34 hectares).

Monsieur Bruno BESCHIZZA
Président de l'EPT Paris Terres d'Envol
Maire d'Aulnay-sous-Bois
BP 10 018
93601 AULNAY SOUS BOIS

- Site Gros Saule-Mitry Ambourget : L'OAP sectorielle, semble permettre une consommation d'espaces naturels sur le secteur nord-ouest de l'OAP (secteur Vélodrome) où un développement urbain mixte est prévu. Certains espaces sont identifiés au SCoT comme espace naturel à préserver. En l'état, et sur la base de la réalité de terrain, ce projet n'apparaît pas compatible avec la P33 : il ne correspond en effet à aucune ZAC identifiée dans l'annexe n° 1 du DOO du SCoT, et, par ailleurs, ce projet ne semble pas répondre à l'une des exceptions de la P33 autorisant une consommation d'ENAF. Il pourrait être opportun de faire évoluer les modalités de mise en œuvre de ce projet, au regard de la réalité de terrain afin qu'il n'emporte pas de consommation d'ENAF
 - De façon plus générale, la justification des choix indique une consommation d'ENAF de 31,89 ha non cartographiée répartie sur tout le territoire. Il conviendrait de justifier cette consommation au regard de la P33 du SCOT. A défaut, la Métropole demande de supprimer cette consommation de 31,89 ha.
- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 95 du SCoT** : le projet de PLUi ne prend pas en compte le projet de réouverture du ru du Sausset, notamment sur la commune d'Aulnay sous-Bois, ce qui pourrait venir obérer sa réouverture en amont et en aval. La Métropole demande
 - que la réouverture du ru du Sausset soit inscrite sur l'"OAP graphique" de l'OAP sectorielle Gros Saule-Mitry Ambourget ;
 - que l'axe de la potentielle réouverture du ru du Sausset soit ajouté aux cartes de l'OAP « environnement et santé ».

La Métropole préconise que le ru du Sausset ainsi que ses abords soient ajoutés au plan des prescriptions graphiques du règlement sous la forme d'une servitude de localisation au niveau du vélodrome de la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Par ailleurs, la Métropole formule **4 recommandations** permettant au PLUi de mieux prendre en compte les objectifs suivants :

- Renouveler les activités tertiaires ;
- Préserver la ressource en eau (2 recommandations) ;
- Engager la transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets ;
- Préserver et renforcer la présence de la nature.

Je vous prie donc de bien vouloir trouver ci-joint l'avis détaillé, vous permettant d'apprécier les modifications sollicitées afin d'assurer le lien de compatibilité entre le PLUi de Paris Terres d'Envol et le SCoT de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023.

Les services de la Métropole (Sandra CHOPIN, Cheffe de service planification, sandra.chopin@metropolegrandparis.fr) restent à la disposition de votre équipe pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, *Cher Bruno* Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien à toi

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

